

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara berkembang yang memiliki jumlah penduduk yang cukup tinggi, hal tersebut diiringi dengan pertumbuhan masyarakat yang begitu pesat dengan kegiatan yang semakin kompleks baik di bidang sosial, hukum, politik, budaya dan ekonomi.

Diantara beberapa aspek tersebut yang paling terlihat perkembangannya yaitu aspek sosial yang ditandai dengan semakin besar dan beraneka macam kegiatan yang dilakukan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan dalam kehidupan sehari-hari. Seiring dengan berkembangnya aspek sosial tersebut maka perkembangan ekonomi juga semakin ikut berkembang. Salah satu cirinya adalah semakin tinggi kebutuhan akan lahan bagi kepentingan umum seperti jalan, taman, kantor pemerintahan, rumah sakit, dan lain-lain. Dengan demikian, upaya pengadaan tanah untuk keperluan tersebut penanganannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya dan dilakukan dengan memperhatikan perantaraan dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak yang sah atas tanah.¹

Dalam upaya pengadaan tanah terdapat suatu usaha untuk mengadakan pengadaan tanah yang berupa seminar-seminar, penyuluhan, dan pelatihan guna memudahkan masyarakat mengerti bagaimana tata cara pengadaan atau

¹Ricko Sangian, 2013, *Ganti Rugi Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal IPI, diakses 8 April 2017. Pukul 10.02 WIB

pelepasan hak atas tanah secara sukarela. Apabila masyarakat telah mengerti akan hal yang berkaitan dengan tata cara pengadaan tanah tersebut masyarakat akan dapat memahami tentang suatu pembangunan yang akan dilaksanakan oleh Pemerintah atau pelaksanaan tersebut dilakukan berdasarkan Musyawarah Rencana Pembangunan Desa setiap adanya pembangunan maka dengan sendirinya akan membutuhkan tanah. Dalam rangka melaksanakan pembangunan adalah suatu keniscayaan diperlukan tanah sebagai wadahnya, tanpa tanah pembangunan akan menjadi rencana, tanpa pembangunan nilai pembangunan tersebut tidak akan maksimal.² Pembangunan tersebut dapat berupa Kepentingan Umum dan bukan Kepentingan Umum.

Adapun prinsip yang diperlukan untuk mendukung aturan yang telah ada tersebut yang paling mendasar adalah prinsip “Kepentingan Umum” yang dimana memiliki pengertian antara lain dalam pasal 1 angka (3) dan Pasal 5 Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993, disebutkan bahwa kepentingan umum adalah “kepentingan seluruh lapisan masyarakat” dan kegiatan yang dilakukan dan dimiliki oleh pemerintah serta tidak digunakan untuk mencari keuntungan, kemudian dalam pasal 1 angka (5) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 disebutkan bahwa kepentingan umum adalah “kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat”, selanjutnya dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tidak ada penyempurnaan pengertian kepentingan umum, sehingga pengertiannya sama dengan yang diatur dalam

²Dikson Kristian, dkk, 2014, *Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal IPI, diakses 8 April 2017. Pukul 10.20 WIB

pasal 1 angka (5) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, yakni adalah “kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat”.³

Adapun unsur penting lainnya dalam pelaksanaan pelepasan hak atas tanah ialah tata cara sesuai dengan aturan wajib diterapkan sebagaimana mestinya, seperti adanya surat pernyataan dari pemilik tanah yang dilakukan atau dibuat serta diajukan sendiri kepada Badan Pertanahan Nasional maupun yang dilakukan atau dibuat serta diajukan sendiri oleh Pemerintah daerah setempat agar kedudukan tanah tersebut mendapat *legalitas* atau kedudukan yang jelas bahwa tanah tersebut telah dilepaskan oleh pemilik tanah hal tersebut tidak lepas dari asas-asas keadilan dan kesejahteraan. Asas keadilan sendiri ditujukan kepada masyarakat yang terkena dampak dari pembangunan yang membutuhkan tanah, diberi ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonomisnya apabila pemilik tanah merupakan masyarakat kurang mampu, minimal setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun nonfisik. Asas kesejahteraan menurut undang-undang nomor 2 Tahun 2012 adalah Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangusngan hidup yang berhak dan masyarakat secara luas. Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling besar, tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dibebankan demi kepentingan umum, ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang

³Umar Said Sugiharto, Suratman, dan Noorhuda Muchsin, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah pengadaan hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra dan Pasca Reformasi*, Malang, hal 70.

semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.⁴ Maka dari itu dibutuhkan sebuah penerapan hukum atas sebuah lahan yang akan digunakan untuk kepentingan umum tersebut, terutama yang haknya berupa suatu hak milik agar masyarakat yang tanahnya akan digunakan tersebut tidak dirugikan. Peraturan dibentuk untuk suatu tujuan. Kendala utama pembangunan untuk kepentingan umum, khususnya infrastruktur adalah pembebasan tanah, yang tidak dapat ditanggulangi melalui Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang diubah dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006. Oleh karena itu diterbitkannya undang-undang tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (UUPTKU) dimaksudkan disusun untuk menjamin kelancaran proses pengadaan tanah.⁵ Dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum kemudian membutuhkan tanah yang tidak dikuasai oleh pemerintah maka Pemerintah Daerah akan melaksanakan pengadaan tanah berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Peraturan Presiden tersebut terdapat aturan yang menyatakan bahwa “Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan

⁴Wahyu Suhartoyo, 2015, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Kertosono-Mojokerto*, Skripsi, Fakultas Hukum, UMM, Hal 3

⁵Umar Said Sugiharto, Suratman, dan Noorhuda Muchsin, Op.Cit., hal 150

dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.”, kemudian selanjutnya berbunyi “Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan” yang dimana pernyataan tersebut terdapat pada pasal 1 angka ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sebagaimana Perpres 36 Tahun 2005 diubah dengan Perpres 65 Tahun 2006, dalam undang-undang ini juga diatur bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah. Hanya saja digunakan istilah lain, yakni “Konsultasi Publik”. Konsultasi publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Untuk pengadaan tanah bukan untuk Kepentingan Umum maka akan dilakukan dengan cara peralihan biasa yang terdapat dalam Hukum Perjanjian serta dalam Hukum Pertanahan.

Inti dibuatnya aturan tentang tanah atau biasa disebut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) adalah untuk mewujudkan masyarakat yang adil, dan makmur, tetapi ketika Undang-undang Pokok Agraria sebagai sebuah cita-cita akan dilaksanakan, ia berhadapan dengan keadaan yang menuntut penyusaian-penyusaian.⁶

⁶Achmad Sodiki, dkk, 2009, *Politik Hukum Agraria*, Yogyakarta. Hal 153

Tidak atau belum adanya kesepakatan tentang bentuk dan atau besar ganti kerugian seringkali menjadi pemicu bagi pemegang hak atas tanah untuk tidak bersedia melepaskan hak atas tanahnya.⁷ Adakalanya masyarakat sering kali meminta ganti kerugian yang lebih tinggi daripada yang ditawarkan oleh panitia. Dengan berlakunya Undang-undang nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional dimana dalam undang-undang tersebut menjadi dasar adanya Musyawarah Rencana Pembangunan yang dalam musyawarah tersebut melibatkan banyak masyarakat dari berbagai kalangan dengan tujuan untuk pengoptimalan partisipasi masyarakat dan menjamin tercapainya penggunaan sumber daya secara efisien, efektif, berkeadilan dan berkelanjutan (perencanaan partisipatif) maka pembangunan-pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sedikit banyak dilakukan berdasarkan permintaan masyarakat itu sendiri melalui MUSRENBANG tersebut. Oleh karena itu permasalahan yang menyangkut tentang Pelepasan Hak Atas Tanah perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap bagaimana prosedur yang tepat dalam melaksanakan Pelepasan Hak Atas Tanah. Agar kedudukan tanah yang terkena rencana pembangunan tersebut jelas dan tidak menimbulkan konflik dikemudian hari.

Seperti halnya dalam kasus yang terjadi di Bandung yang melibatkan bekas penyidik Dit Tipikor yang berinisial AS. Dalam kasus tersebut AS ditetapkan menjadi tersangka mafia tanah yang merupakan perwira menengah itu pada 2008 mengusut kasus dugaan tindak pidana pemalsuan atau

⁷Eman, 2008, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal IPI, diakses tanggal 8 April. Pukul 10.30 WIB

menempatkan keterangan palsu ke dalam akta autentik dengan tersangka King Hu. Bahwa dalam proses penangguhan penahanan King Hu tersebut, tersangka AS memaksa King Hu untuk menyerahkan sertifikat tanah sebagai jaminan penangguhan (penahanan) dan dalam keadaan terpaksa King Hu menyerahkan sertifikat tanah miliknya karena apabila tidak diserahkan maka King Hu tidak ditanggguhkan penahanannya kata Kasubdit II Dit Tipikor Bareskrim Polri Kombes Djoko Poerwanto. Dari hasil penyelidikan, didapatkan fakta bahwa AS mengirim surat pembatalan SHM no. 1107 ke kantor Badan Pertanahan Bandung tertanggal 3 Juni 2009. Selain itu, AS membuat akta pelepasan hak atas tanah di Batununggal Kota Bandung ke notaris tertanggal 25 Agustus 2008, seolah-olah King Hu memberikan kuasa kepada AS atas pelepasan tanah tersebut. Modus yang dilakukan AS adalah dengan membuat surat permohonan pencabutan sertifikat tanah yang ada di Batutunggal, Kota Bandung. "Sehingga sertifikat SHM No.1107; Kelurahan Batununggal tanggal 26/6/1998 atas nama KH dibatalkan dan dinyatakan tidak berlaku lagi oleh kantor pertanahan Kota Bandung tertanggal 24 Januari 2011.⁸

Kasus selanjutnya mengenai pembebasan tanah melalui putusan pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding Pemerintah Republik Indonesia c.q. Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta c.q. Walikota Jakarta Timur c.q. Panitia Pengadaan Tanah Kota Administrasi Jakarta Timur melawan Nasin bin Noan Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding yang pada awalnya

⁸ <https://news.detik.com/berita/2585773/eks-penyidik-tipikor-bareskrim-jadi-tersangka-kasus-mafia-tanah-di-bandung?n991102605>= diakses tanggal 2 april pukul 14.38

Termohon Kasasi mengajukan gugatan keberatan terhadap pemohon Kasasi dengan secara tiba-tiba pada pertengahan Februari 2008, bidang tanah Penggugat dimasukkan kedalam Peta Intern atau peta bidang No. 260 seluas 11.417 M² dalam Peruntukan Proyek Banjir Kanal Timur yang dilaksanakan oleh Tergugat tanpa pemberitahuan ataupun sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah. Dengan adanya tindakan yang sewenang-wenang dari Tergugat yang telah memfloating, memasukkan, mempergunakan dan memakai tanah hak milik Penggugat seluas 11.417 M² tersebut untuk kegiatan Proyek Banjir Kanal Timur oleh Tergugat tanpa hak, maka perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHP dan telah melanggar Peraturan Pemerintah No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan PP.No. 36/2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal (3) jo Kepres No. 55/1993 Bab 1 Pasal 1 ayat(1) dan (2). Kemudian dengan adanya tindakan yang demikian oleh Pemohon Kasasi (Tergugat) maka Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi.⁹

Dalam kasus selanjutnya ialah terjadi di Pasuruan yaitu bentrokan warga Desa Alas Progo dengan anggota marinir yang mengakibatkan 4 orang tewas dan 8 orang lainnya luka-luka. Sengketa tanah tersebut sudah berlangsung sejak tahun 1998. Berdasarkan informasi dari Dinas Informasi dan Komunikasi Pemprov Jatim sengketa tanah itu bermula ketika pada tahun 1960 TNI AL membeli tanah di Grati Pasuruan seluas 3.569 hektar. Tanah itu tersebar di 11 desa dan 2 kecamatan, yakni Kecamatan Nguling dan Lekok. Sedangkan 11 desa yakni

⁹Putusan Nomor 2190 K/Pdt/2013

Sumberanyar, Sumberagung, Samedusari, Wates, Jatirejo, Pasinan, Balunganyar, Branang, Gejugjati, Tamping dan Alastelogo. Dana yang dikeluarkan TNI AL untuk membeli tanah tandus kering ekstrim dan sulit air itu sebesar Rp. 77.658.210. Pembayaran tanah dan penggantian bangunan diselesaikan tahun 1963, namun masih ada sebagian kecil penduduk yang belum melaksanakan pemindahan rumahnya. Lahan itu direncanakan untuk membangun Pusat Pendidikan TNI AL terlengkap dan terbesar untuk pendidikan kejuruan Marinir maupun Pelaut. Namun saat itu terjadi peristiwa G 30/S PKI dimana negara dalam kondisi tidak tenteram, dan TNI AL belum memiliki dana untuk merealisasikan pembangunannya. Sejak tahun 1963 TNI AL mulai melaksanakan pembangunan sarana jalan sepanjang 25 km di areal lahan. Di area tersebut juga ditempati oleh warga TNI AL (Prokimal) sebanyak 185 KK. Pada tahun 1966 agar tidak terlantar, tanah TNI AL Grati dikelola oleh Puskopal untuk ditanami pohon jarak dan palawija sampai dengan tahun 1982. Kemudian pada tahun 1984 keluar Surat Keputusan KSAL No. Skep/675/1984 tanggal 28 Maret 1984 yang menunjuk Puskopal dalam hal ini Yasbhum (Yayasan Sosial Bhummyamca) untuk memanfaatkan lahan tersebut sebagai lahan perkebunan produktif, dengan memanfaatkan penduduk setempat sebagai pekerja. Upaya-upaya penyelesaian sertifikasi tanah yang dilaksanakan Lantamal III Surabaya sejak 20 Januari 1986 dapat terealisasi oleh BPN pada tahun 1993 dengan terbitnya sertifikat sebanyak 14 bidang dengan luas 3.676 hektar. Meski demikian di lapangan masih ditemukan penduduk yang belum melaksanakan pindah dari tanah yang telah dibebaskan oleh TNI AL. Lalu 3 Februari 1997 TNI AL melaksanakan ruislag berdasarkan surat persetujuan

Menteri Keuangan dengan PT PLN seluas 43,8 hektar berupa 20 unit rumah jabatan TNI AL di Kenjeran Surabaya, dan PT Pasuruan Power Company (PPC) seluas 57,2 hektar berupa tanah seluas 40,1 hektar di Desa Mondoluku, Kecamatan Wringinanom, Kabupaten Gresik. Lalu 20 November 1993 Bupati Pasuruan mengirimkan surat kepada Komandan Lantamal III Surabaya perihal usulan pemukiman kembali non pemukim TNI AL di daerah Prokimal Grati. Kemudian Bupati Pasuruan mengajukan surat kepada KSAL pada 3 Januari 1998 untuk mengusulkan bahwa tanah relokasi untuk penduduk non pemukim TNI AL agar diberikan seluas 500 meter persegi per KK. Secara prinsip TNI AL menyetujui usulan tersebut, dan telah meneruskan usulan ke Mabes TNI, namun hingga kini belum ada titik terang karena memang tidak mudah untuk diadakan pelepasan aset negara yang harus melalui persetujuan Departemen Keuangan. Kemudian pada 19 Agustus 1998 terjadi unjuk rasa para warga pemukim non TNI AL (bekas pemilik tanah Desa Alastlogo, Sumberanyar dan Pasinan yang dikoordinir Pengacara Probolinggo atas nama MS Budi Santoso, SH dan Pengacara Madang atas nama Ismail Modal, SH dengan memberikan surat terbuka menuntut pengembalian tanah yang telah dibeli TNI AL. Mereka menggugat PN Pasuruan pada 4 November 1999 dan sengketa tanah diputus dengan putusan bahwa gugatan warga tidak dapat diterima. Hal ini mengingat secara formal TNI AL telah mempunyai sertifikat hak atas tanah Grati hasil pembebasan tanah melalui Panitia Pembebasan Tanah Untuk Negara (PTUN) pada tahun 1960-1963, sementara warga masyarakat penggugat tidak memiliki bukti apapun. Setelah kalah di Pengadilan, warga mulai melakukan perlawanan pada September 2001 dengan menebang 12.000 pohon mangga siap panen,

merusak pompa dan jaringan pengairan perkebunan, penutupan jalan pantura, penyerobotan lahan. Karena untuk merehabilitasi kerusakan perkebunan produktif dan sistem pengairan membutuhkan biaya besar TNI AL memutuskan pada tanggal 16 Mei 2001 untuk menjadikan wilayah Grati menjadi Pusat Latihan Tempur Marinir. Upaya penyelesaian dilakukan kembali dengan mengadakan pertemuan pada 14 Juli 2005 antara Bupati Pasuruan dengan Mabes TNI AL di Jakarta. Dalam pertemuan diputuskan Pemda Pasuruan menyatakan tanah Grati adalah milik TNI AL, Pemda bersedia menjadi fasilitator penyelesaian permasalahan itu. Pada 5 Februari 2007 Bupati Pasuruan Jusbakir Aljufri didampingi Ketua DPRD Pasuruan Ahmad Zubaidi beserta unsur Muspida Pasuruan mengadakan pertemuan dengan Pangarmatim di Surabaya. Dalam pertemuan itu disepakati masing-masing pihak akan mengangkat permasalahan ini ke tingkat yang lebih tinggi. Armatim akan membawa masalah ini ke Mabes TNI AL dan Mabes TNI, sedangkan Bupati Pasuruan mengupayakan ke Gubernur Jawa Timur dan Mendagri. Pangarmatim meminta agar Pemda dapat menenangkan warganya. Dan pada 30 Mei 2007 pecahlah bentrokan antara Marinir dengan warga setempat. Dalam bentrokan itu dilaporkan 4 orang tewas dalam insiden itu.¹⁰

Kurangnya pengetahuan akan aturan yang telah berlaku yang membuat masyarakat cenderung terkurung dengan aturan-aturan yang telah menjadi kebiasaan yang dipakai untuk kegiatan yang berkaitan dengan pertanahan. Yang patut dipahami oleh masyarakat bahwa penetapan lokasi untuk membuka atau pengadaan

¹⁰https://news.detik.com/berita-jawa-timur/d-787229/riwayat-sengketa-tanah-di-pasuruan-versi-pemprov-jatim?_ga=2.179703009.456677585.1522651422-1167467670.1522651421
diakses tanggal 2 april pukul 14.38

oleh pemerintah mempunyai tiga fungsi, yaitu fungsi izin memperoleh tanah, fungsi izin perubahan penggunaan tanah, dan fungsi izin pemindahan hak atas tanah. Dalam pelepasan Hak Atas tanah juga telah diatur dengan seksama bahwa diperlukannya surat pernyataan yang autentik dan sah sesuai dengan aturan Badan Pertanahan Nasional agar suatu saat tidak menimbulkan persoalan atau konflik tentang kedudukan tanah yang telah dibebaskan tersebut.

Penerbitan sertifikat hak atas tanah (hak pakai) dan pelepasan hak atas tanah menjadi kewenangan kepala kantor pertanahan kabupaten/kota seberapa luasnya dan dalam hal tersebut dikandung maksud dalam rangka percepatan pembangunan.

B. Rumusan masalah

1. Bagaimana Implementasi Proses Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Umum Di Desa Seteluk Atas?
2. Mengapa Pemilik Tanah Bersedia Melepaskan Hak Atas Tanah Tanpa Pemberian Ganti Rugi Untuk Pembangunan Jalan Umum Di Desa Seteluk Atas?

C. Tujuan penulisan

1. Untuk Mengetahui Bagaimana Implementasi Proses Mekanisme Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Umum Di Desa Seteluk Atas.
2. Untuk Mengetahui Mengapa Pemilik Tanah Bersedia Melepaskan Hak Atas Tanah Tanpa Pemberian Ganti Rugi Untuk Pembangunan Jalan Umum Di Desa Seteluk Atas.

D. Manfaat dan kegunaan

Berdasarkan tujuannya, penulis mengharapkan tugas akhir yang berjudul “Implementasi Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Umum Di Desa Seteluk Atas Yang Dilakukan Oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sumbawa Barat” yang akan dilakukan penelitian secara Yuridis Sosiologis Di Desa Seteluk Atas Kecamatan Seteluk Kabupaten Sumbawa Barat ini memiliki manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritis dalam tatanan hukum di Indonesia dan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya terhadap pemahaman pentingnya diketahui prosedu, mekanisme, serta proses Pelepasan Hak Atas Tanah.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan, dan pemahaman penulis sebagai upaya pengembangan ilmu pengetahuan bidang hukum khususnya mengenai Implementasi aturan tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum khususnya di Desa Seteluk Atas, serta sebagai persyaratan untuk mencapai gelar sarjana dalam bidang ilmu hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

- b. Bagi Pemerintah/Panitia Pengadaan Tanah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dan informasi bagi pemerintah dalam upaya meningkatkan perlindungan

hukum bagi masyarakat serta menghindari adanya konflik dikemudian hari khususnya dalam hal kedudukan tanah dalam Pelepasan Hak Atas Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum khususnya di Desa Seteluk Atas.

c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan kesadaran bagi masyarakat terhadap pentingnya jaminan perlindungan hak-hak atas Tanah masyarakat khususnya masyarakat Desa Seteluk Atas.

E. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode-metode sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipakai ialah metode pendekatan Yuridis Sosiologis yaitu suatu penelitian yang menekankan pada penerapan peraturan-peraturan hukum yang berlaku di lapangan. Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif (peraturan perundangan), tetapi bukan mengkaji mengenai sistem norma dalam aturan perundangan, namun mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja didalam masyarakat.¹¹

Dalam penelitian ini penulis mengkaji penerapan peraturan perundangan khususnya peraturan presiden yang mengatur tentang Pelepasan Hak Atas Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta kedudukan tanah setelah dilepaskan.

¹¹ Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad, 2010, *Dualisme penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, hal 47

2. Lokasi Penelitian

Alasan memilih Desa Seteluk Atas sebagai lokasi penelitian adalah berkaitan dengan pengamatan yang dilakukan oleh penulis mengenai adanya fenomena Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Pemerintah bersama dengan masyarakat melalui Musyawarah Rencana Pembangunan dalam rangka Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam hal ini berupa jalan umum untuk menuju ke Tempat Pemakaman Umum yang melewati persawahan dan perkebunan masyarakat Desa Seteluk Atas yang kenyataannya dalam melaksanakan Pelepasan Hak Atas Tanah tersebut tidak disertakan dengan adanya surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat oleh pemilik tanah sebelumnya ataupun dari pihak pemerintah daerah itu sendiri, serta rendahnya kesadaran masyarakat akan hak-hak sebagai pemilik tanah dan mekanisme, prosedur serta pentingnya surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah.

3. Jenis Data

Jenis data yang diperlukan:

a. Data Primer

Data Primer dalam penelitian hukum adalah bahan hukum yang bersifat autoratif artinya mempunyai otoritas, yang terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim.¹² Merupakan keterangan atau fakta yang diperoleh secara langsung dari lapangan meliputi data jumlah pemilik tanah yang melepaskan tanahnya, wawancara dengan panitia Musyawarah Rencana Pembangunan (Kepala Desa/Sekretaris Desa), Badan Pertanahan

¹² Peter Mahmud Marzuki, 2010 , *Penelitian Hukum*, Jakarta, Hal 141

Nasional, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Bagian Pemerintahan Kabupaten Sumbawa Barat, Dinas Pekerjaan Umum, Pemilik Tanah serta dokumen yang terkait yaitu dalam penelitian ini.

b. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian hukum adalah data berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.¹³ Merupakan data yang mendukung sumber data primer berupa data dari buku-buku, literatur, peraturan-peraturan dan lain-lain yang berhubungan dengan penelitian ini antara lain Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973, Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pedoman Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda di Atasnya, Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006.

c. Data Tersier

Data tersier adalah bahan hukum yang dapat menjelaskan bahan hukum primer maupun sekunder. Yang meliputi pengertian baku,

¹³*Ibid* 141

istilah baku yang diperoleh dari Ensiklopedi, Kamus, Glossary, Internet dan lain-lain.¹⁴

4. Teknik Pengumpulan Data Penelitian

a. Wawancara

Dalam metode ini penulis mengadakan tanya jawab langsung dengan responden atau pihak-pihak terkait yaitu:

- a) Pemilik Tanah, Masyarakat pemegang hak milik atas tanah yang berkaitan tentang pengadaan tanah untuk pembangunan jalan umum yang berjumlah 5 orang yakni:
 1. Bapak A. Wahab
 2. Bapak A. Aziz
 3. Bapak Masdar Arma
 4. Bapak H. Syarif
 5. Bapak A. Majid
- b) Sekretaris Desa Seteluk Atas, yaitu bapak Abdurrahman
- c) Sekretaris Camat, yaitu ibu Eny Nuraini S.Ip
- d) Kepala Bagian Pemerintahan Kabupaten Sumbawa Barat yaitu bapak M.E. Arianto S.Sos., MM.
- e) Bagian Sosial dan Budaya Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sumbawa Barat, yaitu bapak Syarifuddin M.Si.
- f) Staff Bagian Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sumbawa Barat yaitu Randy Hamdani Saputra ST.
- g) Staff Badan Pertanahan Nasional, yaitu Irwansyah S.Pd

¹⁴Shofiana Amalia, 2015, *Implementasi Perlindungan Hak Pengguna Jasa Angkutan Umum Tidak Resmi Apabila Terjadi Kecelakaan Lalu Lintas*, Skripsi, Fakultas Hukum, UMM, Hal 17

b. Studi Dokumentasi

Studi dokumen yang dimaksud disini adalah studi dokumen mengenai data-data yang diperoleh, baik berupa berkas-berkas atau dokumen-dokumen yang didapatkan dari instansi terkait maupun perpustakaan, yang dijadikan landasan untuk melakukan analisis dalam penelitian ini. Dan didalam penyajiannya akan dicantumkan didalam penulisan hukum ini, yang akan dilampirkan di bagian lampiran.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah pengumpulan data yang dilakukan secara studi kepustakaan dan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan tujuan penelitian. Metode Kepustakaan ini dilakukan dengan mempelajari bahan-bahan hukum berupa:

a) Bahan Hukum Primer

Berupa himpunan hirarki peraturan perundang-undangan seperti Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-undang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Nomor 2 Tahun 2012, Perpres Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.

b) Bahan Hukum Sekunder

Berupa studi kepustakaan yakni himpunan doktrin, jurnal, karya ilmiah dibidang hukum dan lain sebagainya.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan hukum yang sifatnya penunjang untuk dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti jurnal hukum, jurnal ilmiah, surat kabar, internet, serta makalah-makalah yang sesuai dengan objek penelitian.

6. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen pada dasarnya merupakan data tataran yang dianalisa secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah dengan cara mengidentifikasi aspek hukum atau peraturan-peraturab hukum yang berlaku dengan mengkaji fakta-fakta yang ditemukan di lapangan, sehingga hal ini dapat menjawab permasalahan yang menjadi fokus penelitian secara tuntas.¹⁵

Tujuan dari analisa data ini adalah mengungkapkan bagaimana implementasi pelepasan hak atas tanah dalam pembangunan jalan umum di Desa Seteluk Atas sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Adapun langkah-langkah yang dibutuhkan dalam analisa ini adalah mengumpulkan berbagai data, baik dari wawancara maupun dokumentasi. Kemudian merangkum dari hasil data lapang tersebut dan melakukan seleksi terhadap apa yang hendak dikaji dalam permasalahan.

¹⁵ Nasution S, 1992, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung, Hal 52

F. Sistematika penulisan

Pada penelitian ini, penulis membagi pembahasan ke dalam empat bab, dimana setiap bab dibagi atas beberapa sub-sub bab, sistematika penulisannya secara singkat adalah sebagai berikut :

1. Bab I Pendahuluan

Substansi dalam pendahuluan meliputi beberapa sub bab yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian.

2. Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tentang kajian-kajian teoritik yang berkaitan dengan permasalahan yang diangkat dan sesuai dengan hukum yang berlaku yang akan dipakai oleh peneliti untuk mendukung analisa terhadap masalah yang diteliti.

3. Bab III Penelitian dan Pembahasan

Dalam bab ini berisikan mengenai uraian pembahasan yang diangkat oleh penulis serta dianalisis secara sistematika. Dan analisa kesesuaian atau keselarasan berdasarkan kenyataan yang terjadi didukung dengan bahan hukum dan teori-teori yang relevan dengan permasalahan dalam penulisan ini.

4. Bab IV Penutup

Bab yang terakhir terdiri dari dua sub bab yaitu kesimpulan dan saran. Kesimpulan yang dimaksud adalah apa yang disimpulkan oleh

peneliti dari hasil analisa bab III. Dari kesimpulan tersebut maka timbul hal-hal yang akan menjadi saran dan rekomendasi dalam permasalahan yang sudah diteliti.

